



## महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग पाच

वर्ष १, अंक २४]

शुक्रवार, डिसेंबर ११, २०१५/अग्रहायण २०, शके १९३७

[पृष्ठे १४, किंमत : रुपये २६.००

असाधारण क्रमांक ७३

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानसभेत व महाराष्ट्र विधानपरिषदेत सादर केलेली विधेयके.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

महाराष्ट्र विधानसभेत दिनांक ११ डिसेंबर, २०१५ रोजी पुरःस्थापित करण्यात आलेले खालील विधेयक महाराष्ट्र विधानसभा नियम ११६ अन्वये प्रसिद्ध करण्यात येत आहे :—

L. A. BILL No. LXV OF 2015.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, THE HYDERABAD TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, 1950 AND THE MAHARASHTRA TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS (VIDARBHA REGION) ACT.

सन २०१५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ६५.

महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता विधेयक.

१९४८ चा **ज्याअर्थी**, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, हैदराबाद १९५० चा <sup>६७</sup> कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम हैदराबाद. २१. यांत आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे; **त्याअर्थी**, भारतीय गणराज्याच्या सहासष्टाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील १९५८ चा अधिनियम करण्यात येत आहे :—

९९.

भाग पाच-७३-१.

एचबी-१८५७-१.

(१)

## प्रकरण एक

## प्रारंभिक

संक्षिप्त नाव. १. या अधिनियमास, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) (सुधारणा) अधिनियम, २०१५, असे म्हणावे.

## प्रकरण दोन

## महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम याची सुधारणा.

सन १९४८ चा अधिनियम क्रमांक ६७ याच्या कलम ६३ ची सुधारणा. २. महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “महाराष्ट्र कुळवहिवाट अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ६३ मध्ये, पोट-कलम (१ब) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“(१क) पोट-कलम (१) मधील कोणतीही बाब, महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद सीमांमध्ये स्थित असलेल्या किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये नियुक्त किंवा घटित केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या अधिकारितेमध्ये स्थित असलेल्या जमिनीला आणि तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेमध्ये निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी नेमून दिलेल्या कोणत्याही जमिनीला लागू होणार नाही :

परंतु, निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक यांसारख्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी एखाद्या शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीच्या नावे होणारे जमिनीचे कोणतेही हस्तांतरण अशा शर्तीवर करण्यात येईल की, हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यात येईल आणि अशा जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात अशा शर्तीची योग्य ती नोंद घेण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिती, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापराकरिता हस्तांतरित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, उपरोक्त पाच वर्षांच्या कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिका-यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले, मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, जर हस्तांतरितीने, तसेच नंतरच्या कोणत्याही हस्तांतरितीने, त्या जमिनीचा पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांमध्ये अनुज्ञेय असलेला अकृषिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तर जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार हस्तांतरितीला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल आणि जिल्हाधिका-याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरित करण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने अशा अकृषिक वापरासाठी ती जमीन जितक्या किमतीला हस्तांतरित केली होती, तितक्याच किमतीला मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम

जिल्हाधिका-याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांअन्वये सुसंगत आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल ; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार हस्तांतरिती हा फक्त, ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार हस्तांतरितीकडे सुपूर्द करील :

परंतु तसेच, जर शेतकरी नसलेल्या एखाद्या व्यक्तीने, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना, यांमध्ये अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि दहा वर्षांचा एकूण विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिका-यास, दुस-या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीनतेने, अशा जमिनीचा अशा अकृषिक वापरासाठी केलेल्या प्रथम हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीकरिता, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरिती, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करेल, या शर्तीच्या अधीन राहून तिला तसे करण्यासाठी परवानगी देता येईल.”.

३. महाराष्ट्र कुळवहिवाट अधिनियमाच्या कलम ६३एक-अ मध्ये,—

सन १९४८ चा  
अधिनियम क्रमांक  
६७ याच्या कलम  
६३एक-अ ची  
सुधारणा.

(एक) पोट-कलम (१) मध्ये,—

(क) मुख्य खंडामधील, “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराएवजी, “ किंवा यथास्थिति, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ख) खंड (एक) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

“(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिति, प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या किंवा, प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यांपैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेली योजना किंवा परियोजना आणि विकास नियंत्रण विनियम किंवा नियम त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील; किंवा ” ;

(ग) खंड (तीन) मध्ये, “ एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा ” या मजकुराएवजी, “ एखाद्या एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(घ) पहिल्या व दुस-या परंतुकाएवजी, पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :—

“ परंतु, जमिनीची अशी खरेदी ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी केली असेल तेव्हा ती अशा शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिका-यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

१९६६ चा  
महा. ३७.

परंतु तसेच, खरेदीदाराने पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे उपरोक्तप्रमाणे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार खरेदीदाराला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल, आणि जिल्हाधिका-याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता विकण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने अशा ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता ती जमीन जितक्या किमतीला विकली होती तितक्याच किमतीला ती मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिका-याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये मंजूर केलेल्या कोणत्याही विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी सुसंगत असलेल्या आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार खरेदीदार हा फक्त, ज्या किमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हकदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार खरेदीदाराकडे सुपूर्द करील :”;

१९६६ चा  
महा. ३७.

(दोन) पोट-कलम (२) मध्ये,—

(क) “विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी, “एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ख) पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

“परंतु, अशा खरेदीदाराने, एक महिन्याच्या आत अशी रक्कम जमा करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, असा खरेदीदार, खरेदीमूल्याच्या किंवा त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जमिनीच्या मूल्याच्या पंच्याहत्तर टक्के, यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम, शासनाला प्रदान करील.”;

(तीन) पोट-कलम (३) मध्ये, “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी, “किंवा यथास्थिति, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(चार) पोट-कलम (४) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“(५) ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये ती जमीन खरेदी करणा-या व्यक्तीने, ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी, उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिका-यास, पोट-कलम (१) मधील दुस-या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीन राहून, प्रथम खरेदीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीसाठी पुढील शर्तीवर तिला तसे करण्याची परवानगी देता येईल :—

(एक) उक्त जमीन ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास चालू वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करावा लागेल;

१९६६ चा  
महा. ३७.

(दोन) उक्त जमीन, ख-याखु-या औद्योगिक वापराच्या प्रयोजनाखेरीज, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या कोणत्याही प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी, सुसंगत असेल अशा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पन्नास टक्के इतका रूपांतर आकार आणि भोगवटादार वर्ग-दोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, ती जमीन ज्या किमतीला प्रथमतः खरेदी केली गेली होती त्या किमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम, नजराण्याच्या ऐवजी, जमा करावी लागेल.”.

(पाच) स्पष्टीकरणामध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “ वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या ” या मजकुराऐवजी, “ वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे ख-याखु-या औद्योगिक वापरासंबंधीची संशोधन व विकास युनिटे, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (अअ) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

१९६६ चा  
महा. ३७.

“(अअ) “ एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प ” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे.”.

### प्रकरण तीन

#### हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम याची सुधारणा.

१९५० चा ४. हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ हैदराबाद कुळवहिवाट सन १९५० चा हैदराबाद अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ४७ मध्ये, पोट-कलम (३) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा क्रमांक २१ याच्या कलम ४७ ची सुधारणा.

२१. दाखल करण्यात येईल :—

१९६६ चा  
महा. ३७.

“(३अ) पोट-कलम (१) मधील कोणतीही बाब, महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद सीमांमध्ये स्थित असलेल्या किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये नियुक्त किंवा घटित केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या अधिकारितेमध्ये स्थित असलेल्या जमिनीला आणि तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेमध्ये निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी नेमून दिलेल्या कोणत्याही जमिनीला लागू होणार नाही :

१९६६ चा  
महा. ३७.

परंतु, निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक यांसारख्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी एखाद्या शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीच्या नावे होणारे जमिनीचे कोणतेही हस्तांतरण अशा शर्तीवर करण्यात येईल की, हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यात येईल आणि अशा जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात अशा शर्तीची योग्य ती नोंद घेण्यात येईल :

परंतु, आणखी असे की, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिती, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापराकरिता हस्तांतरित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिका-यास,

अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजना आकाराच्या भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले, मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, जर हस्तांतरितीने, तसेच नंतरच्या कोणत्याही हस्तांतरितीने, त्या जमिनीचा पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांमध्ये अनुज्ञेय असलेला अकृषिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तर जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार हस्तांतरितीला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल आणि जिल्हाधिका-याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरित करण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने अशा अकृषिक वापरासाठी ती जमीन जितक्या किमतीला हस्तांतरित केली होती, तितक्याच किमतीला हस्तांतरणपत्राद्वारे मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिका-याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांअन्वये सुसंगत आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल ; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार हस्तांतरिती हा फक्त, ज्या किमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार हस्तांतरितीकडे सुपूर्द करील :

परंतु तसेच, जर शेतकरी नसलेल्या एखाद्या व्यक्तीने, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना, यांमध्ये अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि दहा वर्षांचा एकूण विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिका-यास, दुस-या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीनतेने, अशा जमिनीचा अशा अकृषिक वापरासाठी केलेल्या प्रथम हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीकरिता, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरिती, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करेल, या शर्तीच्या अधीन राहून तिला तसे करण्यासाठी परवानगी देता येईल.”.

सन १९५० चा  
हैदराबाद  
अधिनियम क्रमांक  
२१ याच्या कलम  
४७अ ची  
सुधारणा.

५. हैदराबाद कुळवहिवाट अधिनियमाच्या कलम ४७अ मध्ये,—

(एक) पोट-कलम (१) मध्ये,—

(क) मुख्य खंडामधील “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी,  
“ किंवा यथास्थिति, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ख) खंड (एक) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

“ (एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या १९६६ चा त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिति, महा. ३७.



प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या किंवा, प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यांपैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेली योजना किंवा परियोजना आणि विकास नियंत्रण विनियम किंवा नियम त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील; किंवा ”;

(ग) खंड (तीन) मध्ये, “एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा ” या मजकुराऐवजी, “एखाद्या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(घ) पहिल्या व दुस-या परंतुकाऐवजी, पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :—

“परंतु, जमिनीची अशी खरेदी ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी केली असेल तेव्हा ती अशा शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, उपरोक्त पाच वर्षांच्या कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिका-यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या, वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जेथे बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, खरेदीदाराने पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे उपरोक्तप्रमाणे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार खरेदीदाराला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल, आणि जिल्हाधिका-याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता विकण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमिनधारकाने अशा ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिका-याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये मंजूर केलेल्या कोणत्याही विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिती, नगररचना परियोजनेशी सुसंगत असलेल्या आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार खरेदीदार हा फक्त, ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हकदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार खरेदीदाराकडे सुपूर्द करील:”;

(दोन) पोट-कलम (२) मध्ये,—

(क) “विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी, “एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(ख) पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

“परंतु, अशा खरेदीदाराने, एक महिन्याच्या आत अशी रक्कम जमा करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, असा खरेदीदार, खरेदीमूल्याच्या किंवा त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जमिनीच्या मूल्याच्या पंच्याहतर टक्के, यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम, शासनाला प्रदान करील.”;

(तीन) पोट-कलम (३) मध्ये, “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी, “किंवा यथास्थिति, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(चार) पोट-कलम (४) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“(५) ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये ती जमीन खरेदी करणा-या व्यक्तीने, ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी, उक्त जमीनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिका-यास, पोट-कलम (१) मधील दुस-या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीन राहून, प्रथम खरेदीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीसाठी पुढील शर्तीवर तिला तसे करण्याची परवानगी देता येईल :—

(एक) उक्त जमीन ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास चालू वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करावा लागेल;

(दोन) उक्त जमीन, ख-याखु-या औद्योगिक वापराच्या प्रयोजनाखेरीज, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या १९६६ चा इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या कोणत्याही प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजनेशी महा. ३७. किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी, सुसंगत असेल अशा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पन्नास टक्के इतका रुपांतर आकार आणि भोगवटादार वर्ग-दोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, ती जमीन ज्या किंमतीला प्रथमतः खरेदी केली होती गेली त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम, नजराण्याच्या ऐवजी, जमा करावी लागेल.”.

(पाच) स्पष्टीकरणामध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या ” या मजकुराऐवजी, “वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे ख-याखु-या औद्योगिक वापरासंबंधीची संशोधन व विकास युनिटे, गोदाम, उपहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (अअ) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

“(अअ) “एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन १९६६ चा व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या महा. ३७. विकासासाठी केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे.”.

#### प्रकरण चार

#### महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम याची सुधारणा.

सन १९५८ चा ६. महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “विदर्भ १९५८ चा अधिनियम क्रमांक कुळवहिवाट अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ८९ मध्ये, पोट-कलम (१ब) नंतर, पुढील ९९.

९९ याच्या कलम पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

८९ ची सुधारणा.



१९६६ चा  
महा. ३७.

१९६६ चा  
महा. ३७.

“(१क) पोट-कलम (१) मधील कोणतीही बाब, महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद सीमांमध्ये स्थित असलेल्या किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये नियुक्त किंवा घटित केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगर विकास प्राधिकरणाच्या अधिकारितेमध्ये स्थित असलेल्या जमिनीला आणि तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेमध्ये निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी नेमून दिलेल्या कोणत्याही जमिनीला लागू होणार नाही :

परंतु, निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक यांसारख्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी एखाद्या शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीच्या नांवे होणारे जमिनीचे कोणतेही हस्तांतरण अशा शर्तीवर करण्यात येईल की, हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यात येईल आणि अशा जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात अशा शर्तीची योग्य ती नोंद घेण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, प्रारूप किंवा अंतीम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिती, नगर रचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापराकरिता हस्तांतरित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, उपरोक्त पाच वर्षांच्या कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिका-यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले, मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, जर हस्तांतरितीने, तसेच नंतरच्या कोणत्याही हस्तांतरितीने, त्या जमिनीचा पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांमध्ये अनुज्ञेय असलेला अकृषिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तर जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार हस्तांतरितीला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल आणि जिल्हाधिका-याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरित करण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमिनधारकाने अशा अकृषिक वापरासाठी ती जमीन जितक्या किंमतीला हस्तांतरित केली होती, तितक्याच किंमतीला मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिका-याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांअन्वये सुसंगत आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार हस्तांतरिती हा फक्त, ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार हस्तांतरितीकडे सुपूर्द करील:

परंतु तसेच, जर शेतकरी नसलेल्या एखाद्या व्यक्तीने, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना, यांमध्ये अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि दहा वर्षांच्या एकूण विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिका-यास, दुस-या

परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीनतेने, अशा जमिनीचा अशा अकृषिक वापरासाठी केलेल्या प्रथम हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीकरिता, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरिती, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करेल, या शर्तीच्या अधीन राहून तिला तसे करण्यासाठी परवानगी देता येईल.”.

सन १९५८ चा  
अधिनियम क्रमांक  
९९ याच्या कलम  
८९अ ची  
सुधारणा.

७. विदर्भकुळवहिवाट अधिनियमाच्या कलम ८९अ मध्ये,—

(एक) पोट-कलम (१) मध्ये,—

(क) मुख्य खंडामधील, “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी, “ किंवा यथास्थिति, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(ख) खंड (एक) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

“ (एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या १९६६ चा त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिति, मह. ३७. प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या किंवा, प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यापैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेली योजना किंवा परियोजना आणि विकास नियंत्रण विनियम किंवा नियम त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील; किंवा ”;

(ग) खंड (तीन) मध्ये, “ एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा ” या मजकुराऐवजी, “ एखाद्या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(घ) पहिल्या व दुस-या परंतुकाऐवजी, पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :—

“ परंतु, जमिनीची अशी खरेदी ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी केली असेल तेव्हा ती अशा या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिका-यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, खरेदीदाराने पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे उपरोक्तप्रमाणे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार खरेदीदाराला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल, आणि जिल्हाधिका-याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमिनधारकाने ती जमीन ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता विकण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमिनधारकाने अशा ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती मूळ जमिनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

१९६६ चा  
महा. ३७.

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिका-याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये मंजूर केलेल्या कोणत्याही विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी सुसंगत असलेल्या आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार खरेदीदार हा फक्त, ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार खरेदीदाराकडे सुपूर्द करील :”;

(दोन) पोट-कलम (२) मध्ये,—

(क) “विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी, “एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ख) पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

“परंतु, अशा खरेदीदाराने, एक महिन्याच्या आत अशी रक्कम जमा करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, असा खरेदीदार, खरेदीमूल्याच्या किंवा त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जमिनीच्या मूल्याच्या पंच्याहत्तर टक्के यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम, शासनाला प्रदान करील.”;

(तीन) पोट-कलम (३) मध्ये, “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” या मजकुराऐवजी, “किंवा, यथास्थिति, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(चार) पोट-कलम (४) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“(५) ख-याखु-या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये ती जमीन खरेदी करणा-या व्यक्तीने, ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी, उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिका-यास, पोट-कलम (१) मधील दुस-या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीन राहून, प्रथम खरेदीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीसाठी पुढील शर्तीवर तिला तसे करण्याची परवानगी देता येईल :—

(एक) उक्त जमीन ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास चालू वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करावा लागेल;

(दोन) उक्त जमीन, ख-याखु-या औद्योगिक वापराच्या प्रयोजनाखेरीज, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या कोणत्याही प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी, सुसंगत असेल अशा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या पन्नास टक्के इतका रुपांतर

१९६६ चा  
महा. ३७.

आकार आणि भोगवटादार वर्ग-दोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, ती जमीन ज्या किंमतीला प्रथमतः खरेदी केली होती गेली त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम, नजराण्याच्या ऐवजी, जमा करावी लागेल.”.

(पाच) स्पष्टीकरणामध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “ वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या ” या मजकुराऐवजी, “ वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे ख-याखु-या औद्योगिक वापरासंबंधीची संशोधन व विकास युनिटे, गोदाम, उपहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (अअ) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

“ (अअ) “ एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प ” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन १९६६ चा व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या महा. ३७. विकासासाठी केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे.”.

### उद्देश व कारणे यांचे निवेदन.

सध्या, राज्यात, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम (१९४८ चा ६७), हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० (१९५० चा हैदराबाद २१) आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम (१९५८ चा ८९) हे तीन निरनिराळे कुळवहिवाट कायदे अंमलात आहेत. संबंधित कुळवहिवाट कायद्यांची कलमे ६३, ४७ व ८९ ही, जिल्हाधिका-याच्या परवानगीशिवाय, शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीस शेतजमीनीचे हस्तांतरण करण्यास प्रतिबंध करतात. संबंधित कुळवहिवाट कायद्यांची कलमे ६३-१अ, ४७अ आणि ८९अ यामध्ये, जिल्हाधिका-याच्या परवानगीशिवाय खराखुरा औद्योगिक वापर, यासाठी शेतकरी नसणा-या व्यक्तीस शेतजमीनीचे हस्तांतरण करण्यासाठीची तरतूद आहे.

२. महाराष्ट्र राज्यातील औद्योगिक व इतर गुंतवणुका सुकर करून राज्यातील औद्योगिक व आर्थिक विकासाला चालना देण्याच्या दृष्टीने, विविध कायद्यांच्या तरतुदी सुलभ करणे आवश्यक आहे. तथापि, गुंतवणूक प्रक्रिया सुकर करताना व औद्योगिक व इतर विकासासाठी सवलती देताना, अशा सुविधा व सवलतींच्या वापराच्या कडक संनियंत्रणाची सुनिश्चिती करणे देखील आवश्यक आहे, जेणेकरून अंतिम परिणाम सुस्पष्ट दिसून येतील.

३. म्हणून, नगरपालिका क्षेत्रात आणि नवीन नगरे व प्रादेशिक योजनेतील अकृषिक वापरासाठी नेमून दिलेल्या क्षेत्रात अकृषिक वापरासाठी शेत जमिनीची खरेदी करण्याची कार्यपद्धती सुलभ करण्याची गरज आहे. या प्रयोजनार्थ शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीला, अशा क्षेत्रातील शेतजमिनीचे हस्तांतरण करण्यावरील प्रतिबंध दूर करण्यासाठी, पुढील शर्तीच्या अधीनतेने, संबंधित कुळवहिवाट कायद्यांची उक्त कलमे ६३, ४७ व ८९ यांमध्ये सुधारणा करणे प्रस्तावित आहे :—

(एक) शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीला अशा हस्तांतरित केलेल्या जमिनीचा वापर बिगर शेती प्रयोजनासाठी पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत जो, विवक्षित बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर आणखी पाच वर्षांसाठी वाढविता येऊ शकेल, करणे अनिवार्य असेल ;

(दोन) हस्तांतरण फी प्रदान करण्याच्या अधीनतेने, अशा जमिनीचे पुढील हस्तांतरण दहा वर्षांच्या एकूण कालावधीमध्ये करण्यास परवानगी देता येईल.

(तीन) विनिर्दिष्ट कालावधीमध्ये शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडून अशा जमिनीचा बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यात आला नसल्यास, जिल्हाधिका-याला, अशी जमीन परत घेण्याचा आणि सर्वप्रथम, मूळ जमीन मालकास ती विकण्याचा आणि मूळ मालकांनी अशी जमीन खरेदी करण्यात कसूर केल्यास, तिचा लिलाव करण्याचा हक्क प्रदान करता येईल.

४. ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी शेत जमिनीच्या हस्तांतरणाच्या बाबतीत सारख्या अटींची तरतूद करण्याकरिता संबंधित कुळवहिवाट कायद्यांची उक्त कलमे ६१-१अ, ४७अ व ८९अ यामध्येदेखील सुधारणा करणे प्रस्तावित आहे. जी जमीन दहा हेक्टरपेक्षा अधिक आहे अशा जमिनीच्या ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी हस्तांतरण करण्याकरिता विकास आयुक्त (उद्योग) किंवा कोणत्याही अन्य प्राधिकृत अधिका-यांची पूर्व परवानगी मिळविण्याची तरतूद वगळण्याचेदेखील प्रस्तावित आहे.

५. वरील उद्दिष्ट साध्य करणे हा या विधेयकाचा हेतू आहे.

मुंबई,

दिनांक ६ डिसेंबर, २०१५.

एकनाथराव खडसे,

महसूल मंत्री.

**भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २०७ अन्वये राज्यपालांची शिफारस**

(महाराष्ट्र शासन, विधी व न्याय विभाग, आदेशाची प्रत)

भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २०७ याच्या खंड (१) अन्वये महाराष्ट्राच्या राज्यपालांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तींचा वापर करून, ते महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन, हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) (सुधारणा) विधेयक, २०१५ विचारात घेण्याबाबत महाराष्ट्र विधानसभेस शिफारस करीत आहेत.

विधान भवन,

नागपूर,

दिनांक : ११ डिसेंबर, २०१५.

डॉ. अनंत कळसे,

प्रधान सचिव,

महाराष्ट्र विधानसभा.